



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 880**

14 Δεκεμβρίου 2000

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 5276 (1)

Έγκριση τμήματος Πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης οικισμού Πολύχρονου του Δήμου Παλλήνης Ν. Χαλκιδικής

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 2,3,4 του Π.Δ/τος της 20/30-8-85 (ΦΕΚ 414 Δ΄) «Πολεοδόμηση και επέκταση οικισμών της Χώρας μέχρι 2000 κατοίκους».
2. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. Δ/τος της 17-7-1923 «Περί σχεδίων πόλεων κλπ» (Α΄ 228) όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.
3. Τις διατάξεις των άρθρων 6, 7, 8, 9 και 16 του Ν.1577/1985(Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός) (Α΄ 210) όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με το άρθρο 13(παρ 1,2,3)του Ν.1647/86 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος» (ΟΚΧΕ) και άλλες σχετικές διατάξεις (Α΄141)και το άρθρο 1(παρ. 3,4) του Ν.17772/88 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/85 «ΓΟΚ και άλλες σχετικές διατάξεις (Α΄91) και του Ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140 Α΄-13-6-2000).
4. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ Α΄137/85) που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν.2081/1992 (ΦΕΚ Α΄154/92) και αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 2α του άρθρου 1 του Ν.2469/1997 (ΦΕΚ Α38/97).
5. Τις διατάξεις του Ν.2503/1997 «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας ,ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α΄107/30-5-97).
6. Το άρθρο 29 (παρ 4.1) του Ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140 Α΄/13-10-2000)
7. Την με αριθ.235/1999 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Παλλήνης Ν. Χαλκιδικής.
8. Την υπ αρ. 142/17-10-00 γνωμοδότηση του Περιφερειακού Σ.Χ.Ο.Π.Κεντρικής Μακεδονίας (συνεδρία 8η/5-9-2000).
9. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής του παρόντος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται η πολεοδομική μελέτη αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου οικισμού Πολύχρονου Δήμου Παλλήνης Ν. Χαλκιδικής από την παλαιά επαρχιακή οδό προς την ενδοχώρα με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινόχρηστων χώρων, κοινόχρηστων χαρών πρασίνου, παιδικών χώρων, χώρων στάθμευσης, αθλητικών εγκαταστάσεων και χώρων κοινωφελών κτιρίων όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα δύο (2) διαγράμματα ρυμοτομίας σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από το Δ/ντη της ΔΙΠΕΧΩ Κ.Μ. που αντίτυπα τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο αναθεωρείται με το άρθρο 1 του παρόντος.

Άρθρο 3

Στην παραπάνω περιοχή καθορίζονται χρήσεις κατά τομείς Α, Γ, και Κ ως εξής:

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους που σημειώνονται με τον χαρακτηρισμό Α επιτρέπονται οι χρήσεις Αμιγούς κατοικίας όπως προσδιορίζονται από το αρ.2 του Π.Δ. της 23.2.87(ΦΕΚ 166Δ /87).
2. Στους οικοδομήσιμους χώρους που σημειώνονται με τον χαρακτηρισμό Γ επιτρέπονται οι χρήσεις Γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζονται από το αρ.3 του Π.Δ. της 23.2.87(ΦΕΚ 166Δ /87). Εξαιρούνται από τα καταστήματα οι μάνδρες εμπορίας δομικών υλικών και από τα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης τα συνεργεία αυτοκινήτων και δομικών κατασκευών.
3. Στους οικοδομήσιμους χώρους που σημειώνονται με τον χαρακτηρισμό Κ επιτρέπονται οι χρήσεις Πολεοδομικού κέντρου όπως προσδιορίζονται από το αρ.4 του Π.Δ. της 23.2.87(ΦΕΚ 166Δ /87) με εξαίρεση τα πρατήρια βενζίνης, τις εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς, τα κέντρα διασκέδασης-αναψυχής και τις εγκαταστάσεις εμπορικών

εκθέσεων. Επίσης από τα καταστήματα εξαιρούνται οι μάνδρες εμπορίας δομικών υλικών και από τα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης τα συνεργεία αυτοκινήτων και δομικών κατασκευών.

Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας αναθεωρείται το σχέδιο με το άρθρο 1 του παρόντος, επιβάλλεται κατά περίπτωση προκήπιο πλάτους δύο(2), τριών(3), τεσσάρων(4) και έξι(6) μέτρων όπως φαίνονται στα δύο(2) συνημμένα διαγράμματα με κλίμακα 1:1000

Άρθρο 5

Ορίζονται τομείς δόμησης με στοιχεία όπως απεικονίζονται στα διαγράμματα του άρθρου 1 για τους οποίους ισχύουν οι εξής όροι δόμησης.

1. Τομέας ΙΙ

Περιλαμβάνει τμήμα της ζώνης Β του οικισμού και στα όρια του ισχύουν οι όροι δόμησης των αποφάσεων Νομάρχη Χαλκιδικής 1423/4.10.93 (ΦΕΚ 1287 Δ/6.10.93) και 1069/94 (ΦΕΚ 518 της 25.5.94)

2. Τομέας ΙΙΙ Περιλαμβάνει τμήμα της ζώνης Γ του οικισμού και στα όρια του ισχύουν οι όροι δόμησης των αποφάσεων Νομάρχη Χαλκιδικής 1190 /94 (ΦΕΚ 914 Δ/5.9.94) πλην του μέγιστου ύψους στέγης που καθορίζεται ως κατωτέρω

3. Τομέας IV

Περιλαμβάνει τμήμα της ζώνης Γ του οικισμού και στα όρια του ισχύουν οι όροι δόμησης των αποφάσεων Νομάρχη Χαλκιδικής 1190 /94 (ΦΕΚ 914 Δ/5.9.94) πλην του καθορισμένου στην απόφαση αυτή μέγιστου επιτρεπόμενου Συντελεστού Δόμησης που ορίζεται για τον Τομέα σε 0,25 & πλην του μέγιστου ύψους στέγης που καθορίζεται ως κατωτέρω.

Άρθρο 6

Επιπλέον των ανωτέρω ισχύουν τα εξής:

1. Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης με κλίση 25 έως 35% και μέγιστο ύψος 1,5 μ. Απαγορεύονται οι κατασκευές του άρθρου 16 του Ν.1577/85 όπως συμπληρώθηκε με τον Ν.2831/2000 εκτός της στέγης, των καπνοδόχων και των κατασκευών της παρ. 1στ του ιδίου άρθρου. Οι λοιπές κατασκευές της παραγράφου 1α του άρθρου 16 επιτρέπονται εφόσον κατασκευάζονται εντός του όγκου της στέγης.

2. Η κατασκευή των περιφράξεων επιβάλλεται να γίνεται από φυσικό υλικό ή να είναι επιχρισμένη στο συμπαγές τμήμα από ξύλο, σίδερο ή μεταλλικό πλέγμα στο μη συμπαγές.

3. Στις επιφάνειες διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου των κτισμάτων επιβάλλεται χρήση φυσικών υλικών

4. Απαγορεύεται η κατασκευή συνεχών εξωστών περιμετρικώς των κτιρίων

5. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστυλωμάτων (pilotis)

Άρθρο 7

Επιβάλλεται η υποχρέωση εξασφάλισης χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων κατά τις διατάξεις του Ν. 960/79 ανάλογα με τη χρήση και τη συνολική επιφάνεια του κτιρίου που προσμετράται στο συντελεστή δόμησης ως εξής:

1. Για κατοικία μια θέση ανά 80-100 τ.μ. επιφάνειας κτιρίου. Πάντως ο αριθμός των θέσεων που προκύπτουν δεν μπορεί να είναι μικρότερος της μιας θέσης ανά διαμέρισμα ή κατοικία.

2. Για γραφεία, διοίκηση, εμπορικά καταστήματα και εκθέσεις, εστιατόρια, αναψυκτήρια, κέντρα διασκέδασης - αναψυχής μια θέση ανά 50-80 τ.μ. επιφάνειας κτιρίου.

3. Για χώρους συνάθροισης κοινού, πολιτιστικά κτίρια, θρησκευτικούς χώρους μία θέση ανά 50 έως 100 τ.μ. επιφανείας κτιρίου.

4. Για παιδικούς σταθμούς, εκπαιδευτήρια (ιδιωτικά, δημόσια) στοιχειώδους και μέσης εκπαίδευσης και λοιπές παρεμφερείς χρήσεις 1 θέση ανά 1 έως 3 αίθουσες διδασκαλίας.

5. Για γυμναστήρια, γήπεδα αθλοπαιδιών, εν γένει αθλητικές εγκαταστάσεις, μια θέση ανά 200 έως 250 τ.μ. επιφανείας άθλησης. Στον αριθμό των θέσεων που προκύπτει προστίθεται μια θέση ανά 15 έως 25 θέσεις θεατών, εφόσον για τα υπόψη κτίρια ή εγκαταστάσεις προβλέπονται κερκίδες.

6. Για ξενοδοχεία και εν γένει τουριστικές εγκαταστάσεις, μια θέση ανά 10 έως 15 κλίνες. Ειδικά για ξενοδοχεία που διαθέτουν αίθουσες εστιατορίων και εν γένει αίθουσες συνάθροισης κοινού, πέραν από τις απαιτούμενες από τους κανονισμούς του ΕΟΤ, εφαρμόζονται για τις αίθουσες αυτές και οι περιπτώσεις 2 και 3 αναλόγως.

Ο απαιτούμενος αριθμός θέσεων στάθμευσης ανάλογα με τη χρήση και το μέγεθος του κτιρίου υπολογίζεται ως εξής:

- Διαιρείται το σύνολο των επιφανειών κάθε χρήσης του κτιρίου με την επιφάνεια σε τ.μ. που απαιτείται για μια θέση.
- Όταν το δεκαδικό μέρος του πηλίκου είναι μεγαλύτερο ή ίσον του 0,5 προστίθεται μια θέση.
- Όταν αυτό είναι μικρότερο του 0,5 δεν λαμβάνεται υπόψη. Οι θέσεις που προκύπτουν από κάθε χρήση προστίθενται και αποτελούν το συνολικό αριθμό θέσεων.

Σε περιπτώσεις κτιρίων με διαφορετικές χρήσεις οι επιφάνειες των κοινοχρήστων χώρων που εξυπηρετούν περισσότερες από μια χρήσεις προσμετρώνται για τον υπολογισμό των θέσεων στάθμευσης στην επικρατούσα χρήση.

Ο τρόπος αναγωγής των καθοριζομένων ανά κτίριο θέσεων στάθμευσης σε επιφάνεια χώρου στάθμευσης γίνεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην 98728/7722/15.12.92 Απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Προδιαγραφές για την κατασκευή χώρων στάθμευσης που εξυπηρετούν τα κτίρια» (ΦΕΚ 167 Δ/93).

Για την εξαγορά μέρους ή συνόλου των απαιτούμενων θέσεων στάθμευσης στις περιπτώσεις που δεν είναι δυνατή για νομικούς ή τεχνικούς λόγους η δημιουργία των αναγκαίων χώρων στο γήπεδο που ανεγείρεται το κτίριο κατ' εφαρμογήν της περ. γ της παρ. 2 του άρθρου 1 του Ν960/79 όπως ισχύει, και τον υπολογισμό της εισφοράς λαμβάνεται υπόψη επιφάνεια ίση με 25,00τ.μ. για κάθε θέση στάθμευσης.

Ειδικά για τις χρήσεις των παρ. 6.2 και 6.6. επιβάλλεται η εξασφάλιση χώρων στάθμευσης εντός του ίδιου του οικοπέδου.

Για τον υπολογισμό της κατά την περίπτωση γ της παρ. 2 του άρθρου 1 του Ν960/79 όπως ισχύει, λαμβάνεται υπόψη η αντικειμενική αξία των ακινήτων όπως αυτή έχει καθοριστεί.

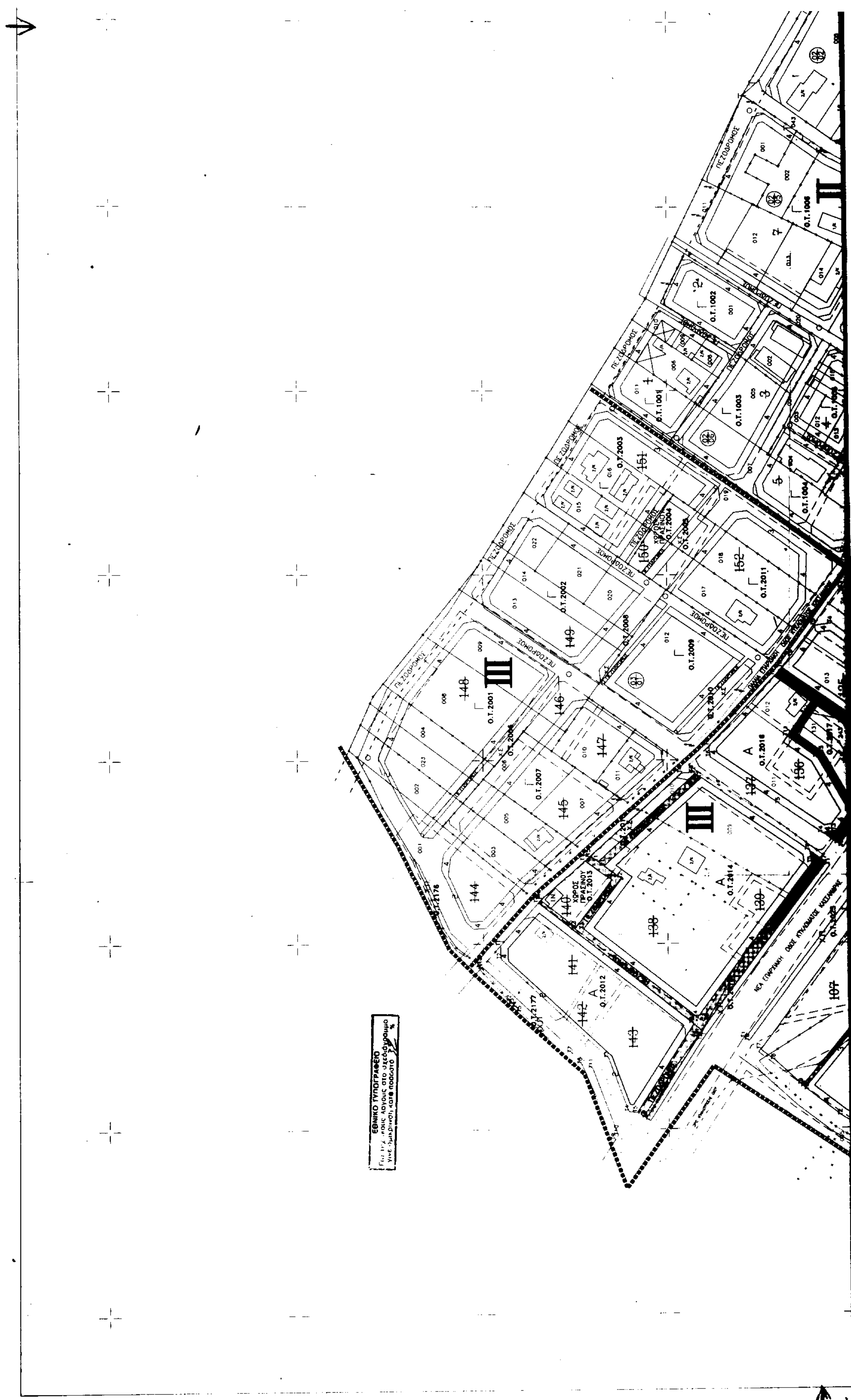
Όταν οι είσοδοι - έξοδοι των χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων βρίσκονται σε πεζοδρόμους, ο αριθμός των θέσεων σε αυτούς τους χώρους στάθμευσης δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του απαιτούμενου για την εξυπηρέτηση των κτιρίων, τα οποία έχουν πρόσωπο μόνο στους συγκεκριμένους χώρους.

Άρθρο 8

Η ισχύς της παρούσης απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 17 Νοεμβρίου 2000

Γενικός Γραμματέας
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΒΑΛΑΣΟΠΟΥΛΟΣ


ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
Ο.Τ.2001
Ο.Τ.2002
Ο.Τ.2009
Ο.Τ.2011
Ο.Τ.2012
Ο.Τ.2014
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΤΟΜΕΙΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

Α/Α	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΤΟΜΕΑΣ I	ΤΟΜΕΑΣ II	ΤΟΜΕΑΣ III	ΤΟΜΕΑΣ IV
		ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΡΟΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ 1923	ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΜΕΝΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΝΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ	ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ	ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
1.	ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ ΣΥΝΤ. ΔΟΜΗΣΗΣ				0.25
2.	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ ΕΜΒΑΔΟ(Μ2)/ΠΡΟΣΩΠΟ(ΜΜ)				
3.	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΕΜΒΑΔΟ(Μ2)/ΠΡΟΣΩΠΟ(ΜΜ)				
4.	ΜΕΓΙΣΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ ΓΗΠΕΔΟΥ (%)		ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ	ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ	ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ
5.	ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ		ΦΕΚ 1287Δ/ 4.10.93	ΦΕΚ 914.Δ / 5.9.94	ΦΕΚ 914.Δ / 5.9.94
6.	ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΣΤΕΓΗΣ		ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ 423 / 4.10.93	ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ 1190 / 26.8.94	ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ 1190 / 26.8.94
7.	ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΩΝ ΟΡΟΦΩΝ				
8.	ΘΕΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ & ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΩΝ ΑΚΑΛΥΠΤΩΝ ΧΩΡΩΝ				
9.	ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ				
10.	ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ/ ΟΙΚΟΠΕΔΟ		ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΕΙΔΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ		
11.	ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ		ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ		

* Τομείς Σ.Δόμησης & Τομείς Λοιπών Όρων Δόμησης συμπίπτουν και ακολουθείται ενιαία αρίθμηση Τομέων (Ι,ΙΙ)

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ (ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ Π.Δ 23.2/6.3.1987/ΦΕΚ 166Δ/87 ΚΑΙ 708Δ/90.118Δ/83)

ΑΑ	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΜΙΓΟΥΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	ΠΕΡΙΟΧΗ ΓΕΝΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΠΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ
	ΣΗΜΕΙΩΣΗ ΣΕ ΟΙΚ/ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ	Α	Γ	Κ
	ΓΕΝΙΚΟΣ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΧΡΗΣΕΩΝ	Επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 2 του ΠΔ23.2/6.3.87 με τις διαφοροποιήσεις που αναλυτικά αναφέρονται κατωτέρω	Επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 3 του ΠΔ23.2/6.3.87 με τις διαφοροποιήσεις που αναλυτικά αναφέρονται κατωτέρω	Επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 4 του ΠΔ23.2/6.3.87 με τις διαφοροποιήσεις που αναλυτικά αναφέρονται κατωτέρω
1	2	3	4	5
1.	ΚΑΤΟΙΚΙΑ	+	+	+
2.	ΞΕΝΩΝΕΣ ΜΙΚΡΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ	μέχρι 20 κλίνες	μέχρι 100 κλίνες	+
3.	ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ	Μόνο εξυπηρέτηση καθημερινών αναγκών	Εξαιρούνται υπεραγορές, πολυκαταστήματα, κέντρα εμπορίας δομικών υλικών	Δεν επιτρέπονται κέντρα εμπορίας δομικών υλικών
4.	ΓΡΑΦΕΙΑ-ΤΡΑΠΕΖΕΣ-ΑΣΦΑΛΕΙΕΣ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΙ	-	+	+
5.	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	-	-	+
6.	ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΑ	-	+	+
7.	ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΑ	-	+	+
8.	ΚΕΝΤΡΑ ΔΙΑΣΚΕΔΑΣΗΣ-ΑΝΑΨΥΧΗΣ	-	-	-
9.	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	μέχρι 20 κλίνες	μέχρι 100 κλίνες	+
10.	ΧΩΡΟΙ ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗΣ ΚΟΙΝΟΥ	-	-	+
11.	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	+	+	+
12.	ΚΤΙΡΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ	α & β βαθμίδας	+	+
13.	ΘΡΗΣΚΕΥΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ	+	+	+
14.	ΚΤΙΡΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ	+	+	+
15.	ΚΤΙΡΙΑ ΠΕΡΙΘΑΛΨΗΣ	-	+	+
16.	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	-	-	-
17.	ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	-	-	-
18.	ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΑ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ ΧΑΜΗΛΗΣ ΟΧΛΗΣΗΣ	-	Εκτός συνεργείων (αυτοκινήτων, δομ. μεταποιήσεων).	Εκτός συνεργείων (αυτοκινήτων, δομ. μεταποιήσεων).
19.	ΚΤΙΡΙΑ-ΓΗΠΕΔΑ ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗΣ	-	-	-
20.	ΚΤΙΡΙΑ-ΓΗΠΕΔΑ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	+	+	+
21.	ΠΡΑΤΗΡΙΑ ΒΕΝΖΙΝΗΣ-ΥΓΡΑΕΡΙΟΥ	-	+	-
22.	ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΧΟΝΔΡΙΚΟΥ ΕΜΠΟΡΙΟΥ	-	-	-

ΥΠΟΜΝΗΜΑ* - LEGEND

ΟΡΙΑ ΕΝΟΤΗΤΩΝ - ZONE LIMITS

- Όριο Πολεοδ. Ενότητας-Γειτονιάς / Planning Unit Neighborhood Boundary
- Όριο Εγκεκρ. Ρυμοτομικού Σχεδίου / Approved Town-Plan Boundary
- Όριο Οικισμού / Settlement Boundary
- Όριο Ζ.Ο.Ε. / Forest Boundary
- Όριο Γ.Π.Σ. / Boundary G.P.S.
- Όριο διαμορφωμένου τμήματος Β κατοικίας / Secondary Home Area Boundary
- Όριο Δάσους / Forest Boundary
- Όριο Δασικής Έκτασης / Boundary of Forest Area

ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΡΕΜΑΤΩΝ . ΑΙΓΙΑΛΟΥ - STREAM LIMITS

- Όριο Ρέματος / Stream Limits
- Οριογραμμή Αιγιαλού
- Οριογραμμή Παραλίας

ΡΥΜΟΤΟΜΙΑ - BUILDING & STREET LINES

- Ρυμοτομική Γραμμή (πράσινη) / Street Line (green)
- Οικοδομική Γραμμή (κόκκινη) / Building Line (red)
- Στοά / Arcade
- Ακάλυπτος ιδιωτικός Χώρος (γραμμή μπλε) / Private Open Space
- Υφιστ. Ρυμ. Γραμμή (μαύρη) / Existing Street Line (black)
- Καταργούμενη Ρυμ. Γραμμή (μαύρη διακεκομμένη) / Abolished Street Line (black)
- 4 — Πλάτος Προσώπου (κόκκινο)
- Ο.Τ 35 — Αριθ. Οικ. Τετραγώνου / Build. Square Number

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ (σύμφωνα με το ΦΕΚ 166Δ/87)
LAND USE AREAS (according to ΦΕΚ 166Δ/87)

- Α — Αμιγής Κατοικία / Residential Area
- Γ — Γενική Κατοικία / Mixed Residential Area
- Τ — Περιοχή Τουριστικής Αναψυχής / Recreation-Tourism Area
- Ε — Ελεύθεροι χώροι Αστικό πράσινο / Open Public spaces-Green spaces
- Κ — Περιοχή Κέντρου / Central District Area
- Β — Περιοχή μη οχλ. Βιοτεχνίας / Manufacturing Area
- Κ.Ε. — Περιοχές Κοιν. Εξυπηρετ. / Social Services Area

ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ - OPEN PUBLIC SPACES
(Ο χαρακτηρισμός γίνεται με αναγραφή της συγκεκριμένης χρήσης εντός του χώρου)

- Ε.Χ — Ελεύθερος Χώρος Κοινόχρηστος / Public Open Space
- Χ.Π — Χώρος Πρασίνου / Green Area
- ΠΑΡΚΟ — Πάρκο / Park
- ΠΛΑΤΕΙΑ — Πλατεία / Square
- Π.Χ — Παιδική Χαρά / Playground
- Ρ ή Χ.Σ — Χώρος Σταθμεύσεως / Parking Area

ΚΟΙΝΟΦΕΛΕΙΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ - SOCIAL SERVICES
Ο χαρακτηρισμός γίνεται με αναγραφή της συγκεκριμένης χρήσης εντός του χώρου με κόκκινα γράμματα

ΟΡΙΑ ΤΟΜΕΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

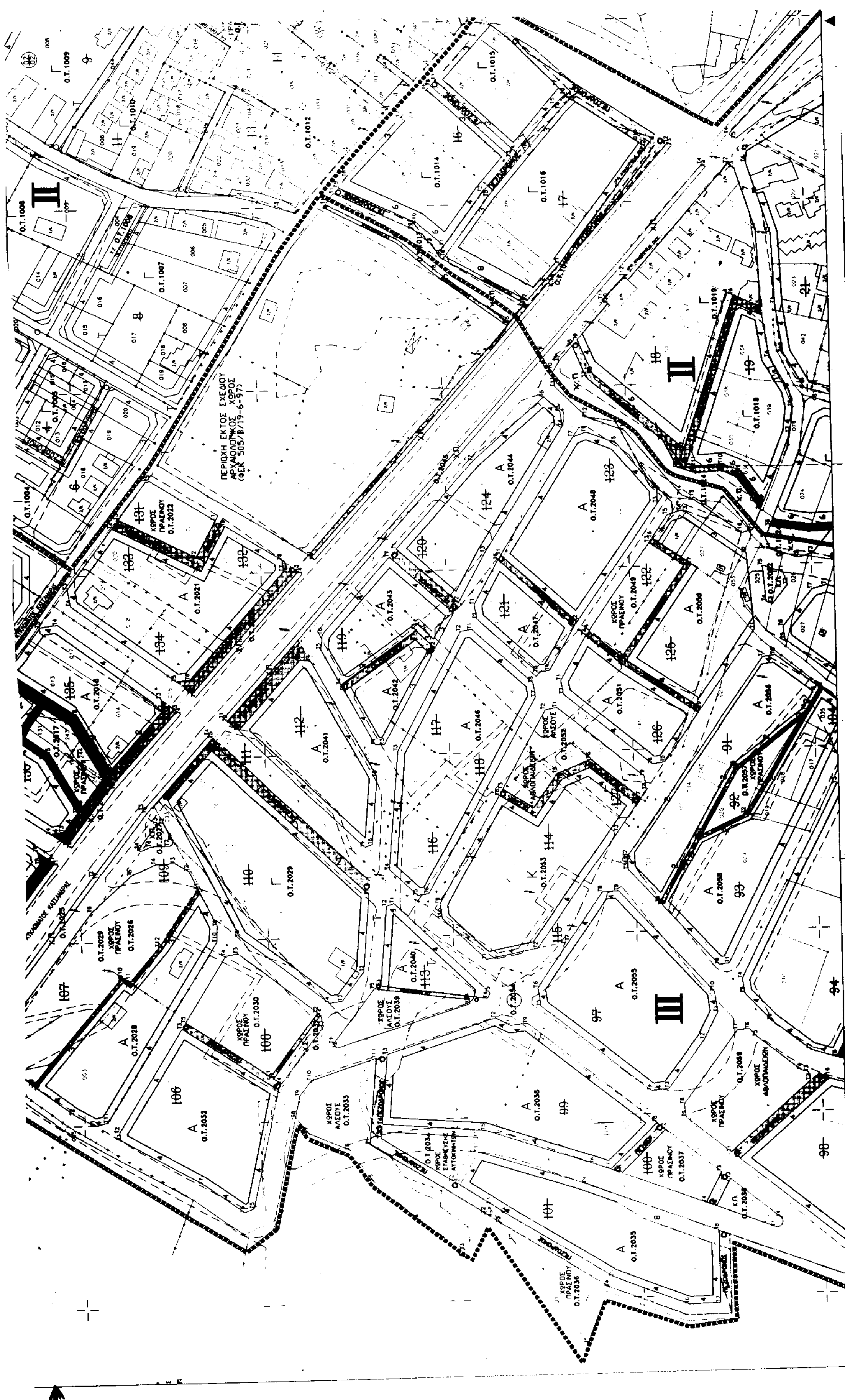
- Όριο Τομέα Συντελεστή Δόμησης / Maximum Floor Area Ratio District Boundary
- Όριο Τομέα Λοιπών Όρων Δόμησης / Building Regulations District Boundary — εφ' όσον οι Τ.Σ.Δ. & οι Τ.Λ.Ο.Δ. συμπίπτουν ακολουθείται ενιαία σήμανση σύμφωνα με Τ.Λ.Ο.Δ.
- Α,Β — Τομείς Συντ. Δόμησης / Max. Floor Area Ratio District
- I, II — Τομείς Λ.Όρων Δόμησης / Building Regulations District

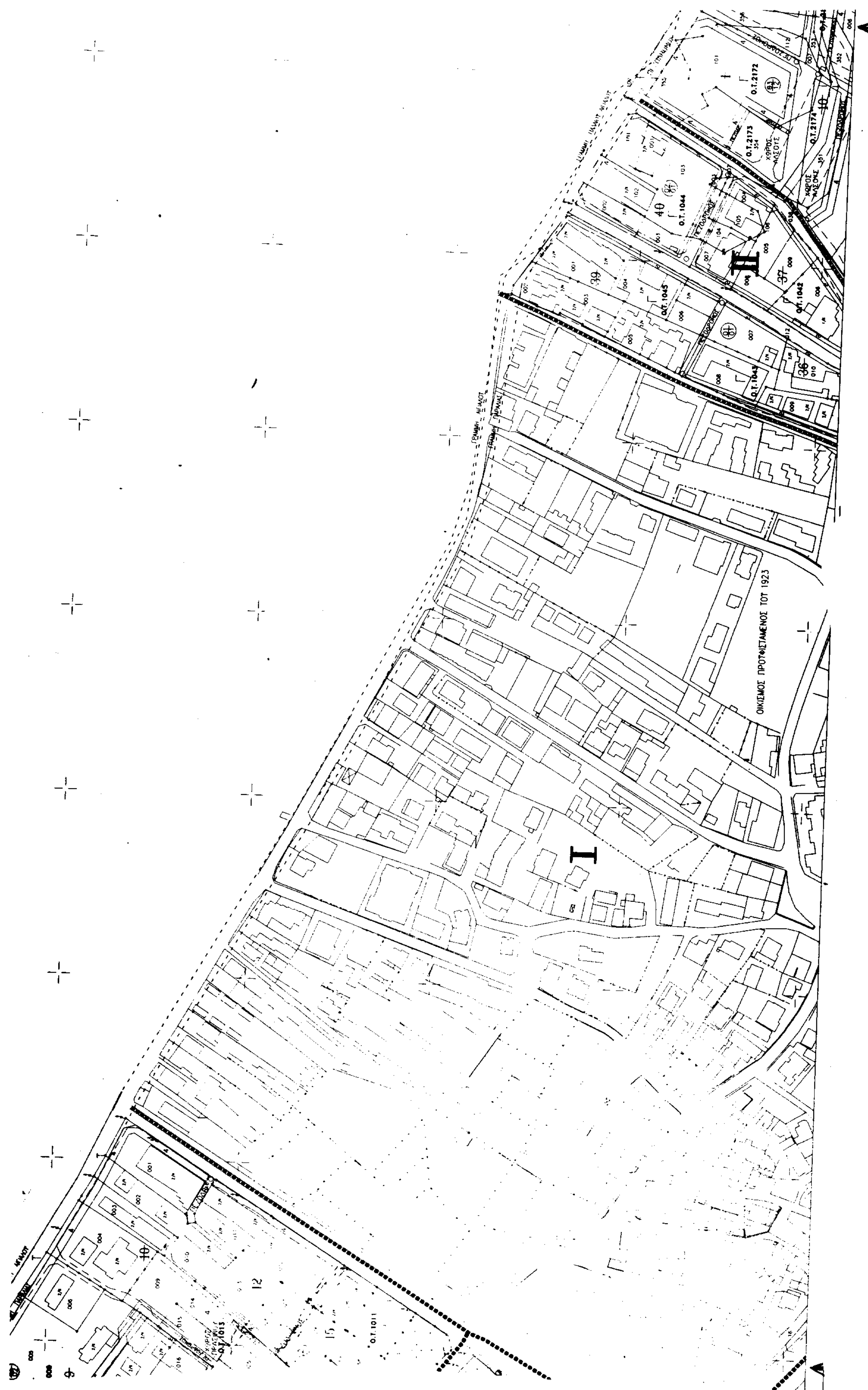
ΟΡΙΑ ΖΩΝΩΝ - ZONE LIMITS

- ΖΑΣ — Όριο Ζώνης Αγοράς Συντελεστή (Ζ.Α.Σ.) / Transfer of Development Rights Zone
- ΖΕΕ — Όριο Ζώνης Ειδικής Ενίσχυσης (Ζ.Ε.Ε.) / Special Financial Incentives
- ΖΕΚ — Όριο Ζώνης Ειδικών Κινήτρων (Ζ.Ε.Κ.) / Other Special Incentives
- Όριο Ζώνης Προστασίας Φυσικού Περιβάλλοντος / Protected (natural) environment Boundary
- Όριο Προστασίας Δασικών Εκτάσεων / Protected Forest Area Boundary

ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΑ/ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΣΥΝΟΛΑ/ΚΤΙΣΜΑΤΑ/ΣΤΟΙΧΕΙΑ - TRADITIONAL/PRESERVED CLUSTERS/BUILDINGS/ELEMENTS

- Όριο Ζώνης Αγοράς Συντελεστή (Ζ.Α.Σ.) / Transfer of Development Rights Zone
- Προτεινόμενο για Κήρυξη Διατηρητέο Αρχιτεκτονικό ή Φυσικό Στοιχείο / Element Proposed to be Listed for its Architectural or Natural Value
- Προτεινόμενο για Κήρυξη Παραδοσιακό ή Διατηρητέο Κτίριο


ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ
(ΦΕΚ 505/Β/19-6-97)


ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΡΟΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ 1923
II
I
40
39
37
36
10
12
15
Ο.Τ.1044
Ο.Τ.1045
Ο.Τ.1042
Ο.Τ.1043
Ο.Τ.2172
Ο.Τ.2173
Ο.Τ.2174
Ο.Τ.1011

ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΙ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ - ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
ROAD NETWORK & PARKING AREAS

ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟΥ ΚΑΘΕΣΤΩΤΟΣ
LAND OWNERSHIP

ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΩΝ ΠΙΝΑΚΑ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
ΑΝΑΘΕΩΡΙΣΗΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΠΟΛΥΧΡΟΝΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΑΛΛΗΝΗΣ

Δ/ΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ Κ.ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΦΑΣΗ Β

ΠΡΟΤΑΣΗ

Β.2:2.1.

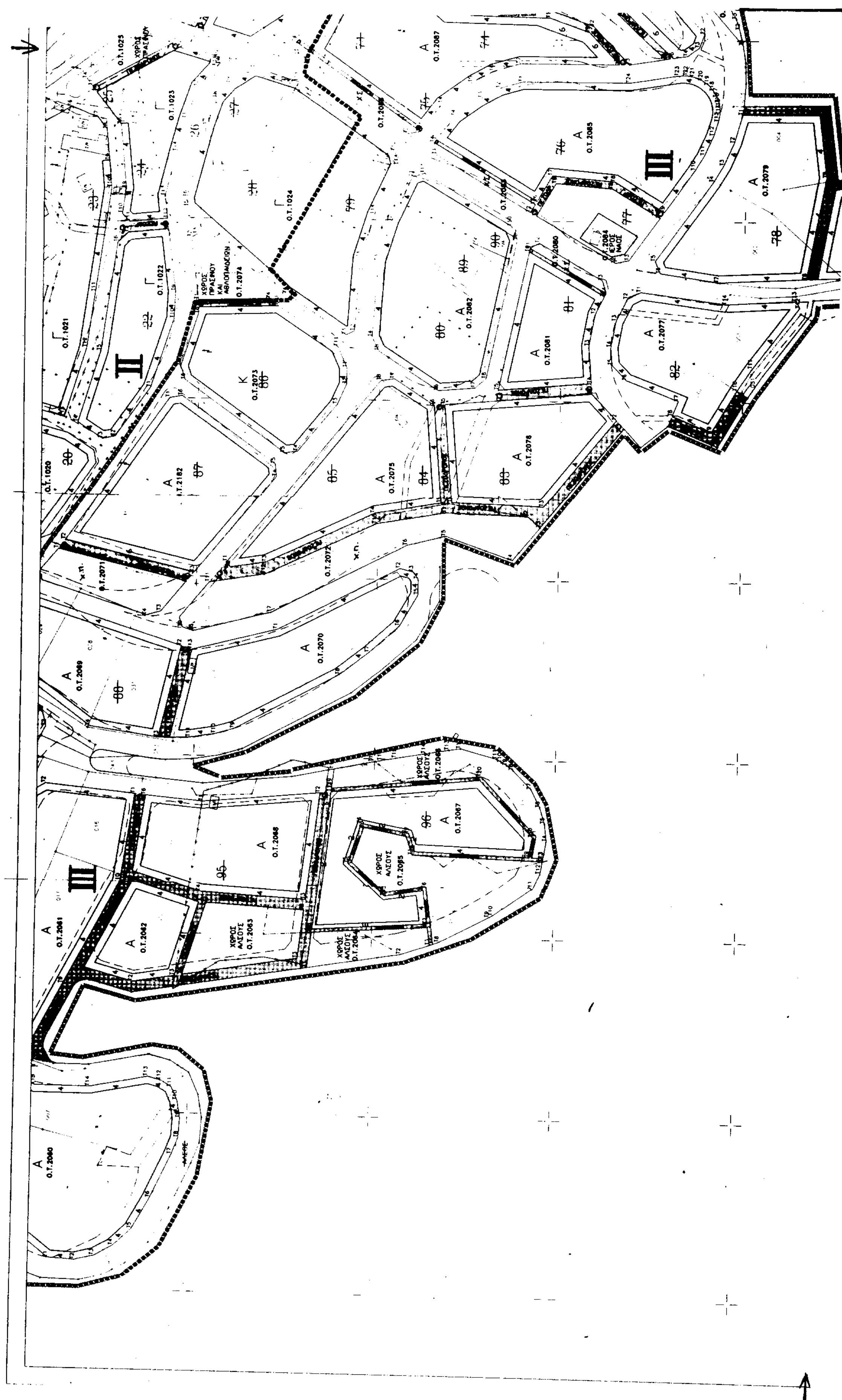
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ : 1 : 1000

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΟΚΤΩΒΡ. 2000

ΔΗΜΟΣ: ΠΑΛΛΗΝΗΣ

ΝΟΜΟΣ : ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ





ΧΩΡΟΣ ΑΘΛΟΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΑΝΤΛΙΟΣΤΑΣΙΟΥ
ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ Ο.Τ.2155
Γ Ο.Τ.2157
Ο.Τ.2156
ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ
III 4 Γ Ο.Τ.2153
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
7 Γ Ο.Τ.2151
6
5
Γ Ο.Τ.2152
Α Ο.Τ.2149
III
Α Ο.Τ.2148
Α Ο.Τ.2161
ΟΔΟΣ ΚΤΗΜΑΤΟΣ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ
ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ Ο.Τ.2145
Α Ο.Τ.2142
Α Ο.Τ.2143
ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ Ο.Τ.2144
Α Ο.Τ.2140
Α Ο.Τ.2141
ΧΩΡΟΣ ΑΛΣΟΥΣ Ο.Τ.2139
ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ Ο.Τ.2138
Α Ο.Τ.2137

ΤΟΜΕΙΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ*					
Α/Α	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΤΟΜΕΑΣ I	ΤΟΜΕΑΣ II	ΤΟΜΕΑΣ III	ΤΟΜΕΑΣ IV
		ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΡΟΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ 1923	ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΜΕΝΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΝΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ	ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ	ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
1.	ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ ΣΥΝΤ. ΔΟΜΗΣΗΣ				0.25
2.	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ ΕΜΒΑΔΟ(Μ2)/ΠΡΟΣΩΠΟ(Μ)				
3.	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΕΜΒΑΔΟ(Μ2)/ΠΡΟΣΩΠΟ(Μ)				
4.	ΜΕΓΙΣΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ ΓΗΠΕΔΟΥ (%)		ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΦΕΚ 1287Δ/4.10.93 ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ 423/4.10.93	ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΦΕΚ 914.Δ/5.9.94 ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ 1190/26.8.94	ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΦΕΚ 914.Δ/5.9.94 ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ 1190/26.8.94
5.	ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ				
6.	ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΣΤΕΓΗΣ				
7.	ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΩΝ ΟΡΟΦΩΝ				
8.	ΘΕΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ/ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΩΝ ΑΚΑΛΥΠΤΩΝ ΧΩΡΩΝ				
9.	ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ				
10.	ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ/ΟΙΚΟΠΕΔΟ		ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΕΙΔΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ		
11.	ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ		ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ		

* Τομείς Σ.δόμησης & Τομείς Λοιπών Όρων Δόμησης συμπίπτουν και ακολουθείται ενιαία αρίθμηση Τομέων

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ

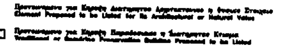
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ (ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ Π.Δ.23.2/6.3.1987/ΦΕΚ 166Δ/87 ΚΑΙ 706Δ/90,118Δ/83)

ΑΑ	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΜΙΓΟΥΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	ΠΕΡΙΟΧΗ ΓΕΝΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΠΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ
	ΕΝΔΕΙΞΗ ΣΕ ΟΙΚ.ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ	Α	Γ	Κ
	ΓΕΝΙΚΟΣ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΧΡΗΣΕΩΝ	Επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 2 του Π.Δ.23.2/6.3.87 με τις διαφοροποιήσεις που αναλυτικά αναφέρονται κατωτέρω	Επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 3 του Π.Δ.23.2/6.3.87 με τις διαφοροποιήσεις που αναλυτικά αναφέρονται κατωτέρω	Επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 4 του Π.Δ.23.2/6.3.87 με τις διαφοροποιήσεις που αναλυτικά αναφέρονται κατωτέρω
1	2	3	4	5
1.	ΚΑΤΟΙΚΙΑ	+		+
2.	ΞΕΝΩΝΕΣ ΜΙΚΡΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ	μέχρι 20 κλίνες	μέχρι 100 κλίνες	+
3.	ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ	Μόνο εξυπηρέτησης καθημερινών αναγκών	Εξαιρούνται υπεραγορές, πολυκαταστήματα, κέντρα εμπορίας δομικών υλικών	Δεν επιτρέπονται κέντρα εμπορίας δομικών υλικών
4.	ΓΡΑΦΕΙΑ-ΤΡΑΠΕΖΕΣ-ΑΣΦΑΛΕΙΕΣ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΙ	-	+	+
5.	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	-	-	+
6.	ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΑ	-	+	+
7.	ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΑ	-	+	+
8.	ΚΕΝΤΡΑ ΔΙΑΣΚΕΔΑΣΗΣ-ΑΝΑΨΥΧΗΣ	-	-	-
9.	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	μέχρι 20 κλίνες	μέχρι 100 κλίνες	+
10.	ΧΩΡΟΙ ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗΣ ΚΟΙΝΟΥ	-	-	+
11.	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	+	+	+
12.	ΚΤΙΡΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ	α & β βαθμίδας	+	+
13.	ΘΡΗΣΚΕΥΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ	+	+	+
14.	ΚΤΙΡΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ	+	+	+
15.	ΚΤΙΡΙΑ ΠΕΡΙΘΑΛΨΗΣ	-	+	+
16.	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	-	-	-
17.	ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	-	-	-
18.	ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΑ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ ΧΑΜΗΛΗΣ ΟΧΛΗΣΗΣ	-	Εκτός συνεργείων (αυτοκινήτων, δομ. μεταποιήσεων).	Εκτός συνεργείων (αυτοκινήτων, δομ. μεταποιήσεων).
19.	ΚΤΙΡΙΑ-ΓΗΠΕΔΑ ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗΣ	-	-	-
20.	ΚΤΙΡΙΑ-ΓΗΠΕΔΑ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	+	+	+
21.	ΠΡΑΤΗΡΙΑ ΒΕΝΖΙΝΗΣ-ΥΓΡΑΕΡΙΟΥ	-	+	-
22.	ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΧΟΝΔΡΙΚΟΥ ΕΜΠΟΡΙΟΥ	-	-	-

Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ – LEGEND

ΟΡΙΑ ΕΝΟΤΗΤΩΝ – ZONE LIMITS
Όριο Πολεοδ. Ενότητας-Γειτονιάς / Planning Unit Neighborhood Boundary
Όριο Εγκεκρ. Ρυμοτομικού Σχεδίου / Approved Town-Plan Boundary
Όριο Οικισμού / Settlement Boundary
Όριο Ζ.Ο.Ε. / Forest Boundary
Όριο Γ.Π.Σ. / Boundary G.P.S.
Secondary Home Area Boundary
Όριο Δάσους / Forest Boundary
Boundary of Forest Area



ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΡΕΜΑΤΩΝ, ΑΙΓΙΑΛΟΥ – STREAM LIMITS
Όριο Ρέματος / Stream Limits
Οριογραμμή Αιγιαλού

ΡΥΜΟΤΟΜΙΑ – BUILDING & STREET LINES
Ρυμοτομική Γραμμή (πράσινη) / Street Line (green)
Οικοδομική Γραμμή (κόκκινη) / Building Line (red)
Στοά / Arcade
Ακάλυπτος Ιδιωτικός Χώρος / Private Open Space
Υφιστ. Ρυμ. Γραμμή (μαύρη) / Existing Street Line (black)
Καταργούμενη Ρυμ. Γραμμή (μαύρη διακεκομμένη) / Abolished Street Line (black)
Πλάτος Πρασιάς (κόκκινο)
Ο.Τ.35 Αριθ. Οικ. Τετραγώνου / Build. Square Number

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ (σύμφωνα με το ΦΕΚ 166Δ/87)
LAND USE AREAS (according to ΦΕΚ 166Δ/87)
Α Αμιγής Κατοικία / Residential Area
Γ Γενική Κατοικία / Mixed Residential Area
Τ Περιοχή Τουρισμού-Αναψυχής / Recreation-Tourism Area
Ε Ελεύθεροι χώροι-Αστικό πράσινο / Open Public spaces-Green spaces
Κ Περιοχή Κέντρου / Central District Area
Β Περιοχή μη οχλ. Βιοτεχνίας / Manufacturing Area
Κ.Ε. Περιοχές Κοιν. Εξυπηρετ. / Social Services Area

ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ – OPEN PUBLIC SPACES
(Ο χαρακτηρισμός γίνεται με αναγραφή της συγκεκριμένης χρήσης εντός του χώρου)
Κ.Χ. Ελεύθερος Χώρος Κοινόχρηστος / Public Open Space
Χ.Π. Χώρος Πρασίνου / Green Area
ΠΑΡΚΟ Πάρκο / Park
ΠΛΑΤΕΙΑ Πλατεία / Square
Π.Χ. Παιδική Χαρά / Playground
P ή Χ.Σ. Χώρος Στάθμευσης / Parking Area

ΚΟΙΝΟΦΕΛΕΙΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ – SOCIAL SERVICES
Ο χαρακτηρισμός γίνεται με αναγραφή της συγκεκριμένης χρήσης εντός του χώρου με κόκκινα γράμματα

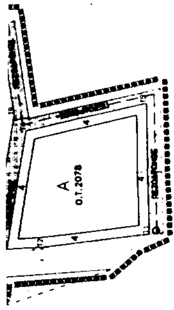
ΟΡΙΑ ΤΟΜΕΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ
Όριο Τομέα Συντελεστή Δόμησης / Maximum Floor Area Ratio District Boundary
Όριο Τομέα Λοιπών Όρων Δόμησης / Building Regulations District Boundary
Σε όσους οι Τ.Σ.Δ. & οι Τ.Λ.Ο.Δ. συμπίπτουν ακολουθείται ενιαία σήμανση σύμφωνα με Τ.Λ.Ο.Δ.
Α.Β Τομείς Συντ. Δόμησης / Max. Floor Area Ratio District
I II Τομείς Λ.Όρων Δόμησης / Building Regulations District

ΟΡΙΑ ΖΩΝΩΝ – ZONE LIMITS
ΖΑΣ Όριο Ζώνης Αγοράς Συντελεστή (Ζ.Α.Σ.) / Transfer of Development Rights Zone
ΖΕΕ Όριο Ζώνης Ειδικής Ενίσχυσης (Ζ.Ε.Ε.) / Special Financial Incentives
ΖΕΚ Όριο Ζώνης Ειδικών Κινήτρων (Ζ.Ε.Κ.) / Other Special Incentives
Όριο Ζώνης Προστασίας Φυσικού Περιβάλλοντος / Protected (natural) environment Boundary
Όριο Προστασίας Δασικών Εκτάσεων / Protected Forest Area Boundary

ΔΦΚ 878 ΦΕΚ
ΠΟΣΟΣΤΟ 32

ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΑ/ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΣΥΝΟΛΑ/ΚΤΙΣΜΑΤΑ/ΣΤΟΙΧΕΙΑ – TRADITIONAL/PRESERVED CLUSTERS/BUILDINGS/ELEMENTS
Όριο Ζώνης Αγοράς Συντελεστή (Ζ.Α.Σ.) / Transfer of Development Rights Zone
Element Proposed to be Listed for its Architectural or Natural Value
Traditional or Genuine Preservation Building Proposed to be Listed




A
Ο.Τ.2078



ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΙ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ - ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
ROAD NETWORK & PARKING AREAS

ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟΥ ΚΑΘΕΣΤΩΤΟΣ
LAND OWNERSHIP

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 32%

Διάγραμμα σύνδεσης φύλλων

182.4 - 67.8 Λ	183.2 - 67.8 Λ	184.0 - 67.8 Λ
182.4 - 67.2 Λ	183.2 - 67.2 Λ	184.0 - 67.2 Λ
182.4 - 66.6 Λ	183.2 - 66.6 Λ	184.0 - 66.6 Λ

Μέτρο γραμμικής παραμόρφωσης (Κ)
στο κέντρο φύλλου : Κ

ΕΓΣΑ (Ελληνικό Γεωδ. Σύστημα Αναφοράς)
Ελλειψοειδές Γ.Ρ.Σ. 80 α=6378137 φ=1/298.2572236
Εγκάρσια Μερκατορική Προβολή
Κεντρικός Μεσημβρινός 24 Κο = 0.9996

Στον Μεσημβρινό αναφοράς το x=500.000
Πλάτος αναφοράς 00 00΄00΄΄

Ο Γεωγραφικός Κωδικός Αριθμός (ΓΚΑ) αντιστοιχεί στο σημείο αναφοράς του αριθμού του οικοπέδου

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
ΑΝΑΘΕΩΡΙΣΗΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΠΟΛΥΧΡΟΝΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΑΛΛΗΝΗΣ

Δ/ΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ Κ.ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
ΔΑΤΟΥΜ: ΕΛΛΗΝΙΚΟ
ΠΡΟΒΟΛΗ: ΕΓΚΑΡΣΙΑ ΜΕΡΚΑΤΟΡΙΚΗ (3°)
ΚΕΝΤΡΙΚΟΣ ΜΕΣΗΜΒΡΙΝΟΣ: λ = 24 ΑΠΟ ΑΘΗΝΑ
ΣΥΝΤ.ΚΛΙΜΑΚΑΣ: Κο = 0.9999068193

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ
ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΙΓΕΙΑΣ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ ΕΠΤ. 1996

ΟΜΑΔΑ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ ΔΙΠΕ ΧΩ.Κ.Μ.
Κ.ΧΡΙΣΤΙΣΝΟΠΟΥΛΟΣ
αρχιτέκτων-πολεοδόμος
ΑΓΓΕΛΟΣ ΠΟΣΚΟΥΡΗΣ
αγρονόμος τοπογράφος μηχανικός

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ ΕΓΣΑ

182.4 - 67.8 Λ	183.2 - 67.8 Λ	
182.4 - 67.2 Λ	183.2 - 67.2 Λ	184.0 - 67.2 Λ
182.4 - 66.6 Λ	183.2 - 66.6 Λ	184.0 - 66.6 Λ

ΣΥΜΠΡΑΤΤΟΝΤΕΣ ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ
αρχιτέκτων-πολεοδόμος
ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΙΔΗΡΟΠΟΥΛΟΣ
τοπογράφος μηχανικός

ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΙΩΑΝΝΗΣ Κ. ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ

ΦΑΣΗ Β ΠΡΟΤΑΣΗ

Β.2.22 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ :	1 : 1000	ΔΗΜΟΣ:	ΠΑΛΛΗΝΗΣ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ :	ΟΚΤΩΒΡ. 2000	ΝΟΜΟΣ :	ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ

Αριθ. 3318 (2)

Ανάκληση της αριθμ.3905/19-10-1992 απόφασης Νομάρχη Ηρακλείου κήρυξης εκτάσεως ως αναδασωτέας εμβαδού 792 τ.μ. στην θέση «Καζάρμα» περιφέρειας Δήμου Γαζίου (πρώην Κοινότητα Φόδελε).

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΚΡΗΤΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1) Τον Ν. 2503/1997 «Διοίκηση, Οργάνωση, Στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (Φ.Ε.Κ. 107/30-5-1997 Τ.Α.).

2) Τις διατάξεις του Ν. 998/79 «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της χώρας» (ΦΕΚ 289/Τ.Α./1979) και ειδικότερα του άρθρου 44 του νόμου αυτού.

3) Τις διαταγές του Υπουργείου Γεωργίας:

α) 160417/1180/8-7-1980

β) 182447/3049/24-9-1980

4) Την αρίθμ. 158/1978 γνωμοδότηση Ν.Σ.Κ. η οποία έγινε αποδεκτή από τον Υπουργό Γεωργίας με την αριθμ. 208446/2845/27-10-1978 απόφαση του σύμφωνα με την οποία είναι δυνατή η τροποποίηση ή ανάκληση της αποφάσεως με την οποία κηρύχθηκε αναδασωτέα μία έκταση (άρση αναδασώσεως) αν η απόφαση εκδόθηκε κατά πραγματική πλάνη του αρμόδιου για την υπογραφή της οργάνου στηριζόμενη επί ανακριβών στοιχείων.

5) Το αριθμ. 180552/2502/24-10-1985 έγγραφο αναπληρωτή Υπουργού Γεωργίας (είναι δυνατή η ανάκλησή της Νομαρχιακής απόφασης που κήρυξε την έκταση αναδασωτέα στα πλαίσια της δυνατότητας ανάκλησης των παρανόμων διοικητικών πράξεων, ως εκδοθείσα κατά πλάνη).

6) Την παρ. 4 της αρίθμ. 87234/7539/3-9-1997 εγκυκλίου του Υπουργού Γεωργίας «οδηγίες σχετικά με τον χαρακτηρισμό εκτάσεων και τα αριθμ. 66508/3441/17-8-1998, 114959/855π.ετ.12-1-2000 έγγραφα του τμήματος Νομικών Υποθέσεων του Υπουργείου Γεωργίας και του Γενικού Δ/ντή της Γενικής Γραμματείας Δασών και Φ.Π. αντίστοιχα, σύμφωνα με τα οποία στις περιπτώσεις που εκτάσεις για τις οποίες είχαν εκδοθεί αποφάσεις με τις οποίες κηρύχθηκαν αναδασωτέες λόγω καταστροφής δασικής βλάστησης από πυρκαγιά, παράνομη εκχέρσωση ή άλλη αιτία κριθούν με την διαδικασία του άρθρου 14 Ν. 998/79 μη δασικές, ανακαλούνται οι σχετικές αποφάσεις αναδάσωσης, εφόσον ανατρέπεται η αιτιολογική τους βάση (ΣτΕ 3811/1987 και 3413/1989).

7) Το γεγονός ότι σύμφωνα με την γενική αρχή του Διοικητικού Δικαίου οι διοικητικές πράξεις ανακαλούνται έστω και αν χαρακτηρίζονται από την Διοίκηση οριστικές και αμετάκλητες (αποφάσεις Συμβουλίου Επικρατείας 3957/78, 312-213/83, 1405, 2177 και 2178/84) και ακόμα του ότι η ανάκληση των δυσμενών παρανόμων διοικητικών πράξεων ενεργείται οποτεδήποτε και μετά την παρέλευση του εύλογου χρόνου χωρίς χρονικούς περιορισμούς (ΣτΕ 1534/75, 839/1975)..

8) Τις αριθμ. 1038/1988 και 2756/1994 αποφάσεις της ολομέλειας του ΣτΕ, καθώς και τις αριθμ. 3811/1987 και 214/1993 όμοιες των Δ΄ και Ε΄ τμημάτων του ΣτΕ αντίστοιχα.

9) Την αριθμ. 3905/19-10-1992 απόφαση μας (ΦΕΚ 1154/Τ.Δ./11-11-1992) με την οποία κηρύχθηκε αναδασωτέα έκταση εμβαδού 792 τ.μ. στην θέση «Καζάρμα» περιφέρειας Δήμου Γαζίου (πρώην Κοινότητα Φόδελε) η οποία χαρακτηρίσθηκε Δασική (παρ. 2 και 5 άρθρου 3 Ν. 998/79) με την αρίθμ. 2442/30-8-1999 πράξη χαρακτηρισμού του Δ/ντή Δασών Ηρακλείου κατά την διαδικασία του άρθρου 14 Ν. 998/79.

10) Την αριθμ. 19/2000 οριστική και αμετάκλητη απόφαση της Πρωτοβαθμίου Επιτροπής Επιλύσεως Δασικών Αμφισβητήσεων του Νομού μας με την οποία κατά την ενδικοφανή διαδικασία του άρθρου 14 Ν. 998/79 ακυρώθηκε η ανωτέρω πράξη του Δ/ντή Δασών Ηρακλείου και χαρακτηρίσθηκε η εν λόγω έκταση αγροτική.

11) Το γεγονός ότι : α) η ως άνω υπ αριθμ. 19/2000 αμετάκλητη απόφαση της Πρωτοβαθμίου Επιτροπής Επιλύσεως Δασικών Αμφισβητήσεων του Νομού μας είναι δεσμευτική για την Διοίκηση και ότι με την απόφαση αυτή ανετράπη η αιτιολογική βάση της παραπάνω αριθμ. 3905/19-10-1992 απόφασης μας που αναφέρεται στην διαπίστωση του δασικού χαρακτήρα της εν λόγω έκτασης, κατά το χρόνο της αλλαγής της μορφής της (εκχέρσωσης) η οποία διαπίστωση αποτελεί την νόμιμη προϋπόθεση για την επανακήρυξη της έκτασης αυτής ως αναδασωτέας β) ο χαρακτηρισμός μιας έκτασης ως δάσους ή δασικής ή μη αποτελεί αποκλειστική αρμοδιότητα του Δ/ντή Δασών και των Επιτροπών του άρθρου 10 του Ν. 998/79 και η ενδικοφανή διαδικασία του άρθρου 14 του παραπάνω νόμου είναι ανεξάρτητη της κυριότητας της έκτασης και μπορεί να τηρηθεί τόσο σε εκτάσεις επί των οποίων είχαν εκδοθεί Πρωτόκολλα Διοικητικής Αποβολής, όσο και σε εκτάσεις που είχαν κτηματογραφηθεί με την διαδικασία του Ν. 248/1976 (υπ΄ αρίθμ. 2266/94 απόφαση Δ΄ τμήματος του ΣτΕ, υπ΄ αρίθμ. 523/1984 Γνωμοδότηση της Συνέλευσης των Προϊσταμένων των Νομικών Δ/νσεων του Κράτους) και γ) οι εκδιδόμενες κατά την διαδικασία του άρθρου 14 Ν. 998/79 αποφάσεις του Δ/ντή Δασών και των Επιτροπών Επιλύσεως Δασικών Αμφισβητήσεων (Πρωτοβαθμίου και Δευτεροβαθμίου) δεσμεύουν τόσον τις διοικητικές αρχές ενώπιον των οποίων προβάλλει ως πρόκριμα ο χαρακτήρας αυτός της έκτασης όσον και του ενδιαφερομένους ιδιώτες (ΣτΕ 1561/83, 2266/84).

12) Το άρθρο 1 Ν. 301/76 (ΦΕΚ 21/Α/76) όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 1232/82 (ΦΕΚ 22/Α/82) και Ν. 1288/82 (ΦΕΚ 20/Α/82) καθώς και του Ν. 2470/97 (ΦΕΚ 40/ΤΑ/1997) που αφορούν ποιες διοικητικές πράξεις δημοσιεύονται στην εφημερίδα της Κυβέρνησης.

13) Την αριθμ. 3317/11-9-2000 εισήγηση του Δ/ντή Δασών Ηρακλείου με την οποία προτείνεται η ανάκληση της αριθμ. 3905/19-10-1992 απόφασης μας γιατί σήμερα με τις ισχύουσες διατάξεις και ερμηνευτικές αυτών εγκυκλίους διαταγές που αφορούν τους χαρακτηρισμούς και την προστασία των εκτάσεων της χώρας στα πλαίσια της Δασικής Νομοθεσίας η έκταση που αφορά η παραπάνω απόφαση χαρακτηρίσθηκε ως γεωργικός χώρος και δεν προστατεύεται στα πλαίσια της Δασικής Νομοθεσίας. Επομένως κατά την έκδοση της αριθμ. 3905/19-10-1992 απόφασης μας εκχώρησε πλάνη περί τα πράγματα για την κήρυξη ως αναδασωτέας της έκτασης.

14) Την αριθμ. 5972/13-8-1998 απόφαση μας «Ορισμός εισηγητών και μεταβίβαση εξουσίας υπογραφής «Με εντολή Γενικού Γραμματέα» αποφάσεων, εγγράφων και άλλων πράξεων στον Γενικό Διευθυντή, στους Προϊσταμένους Διευθύνσεων και Προϊσταμένους τμημάτων και Γραφείων των Υπηρεσιών της Περιφέρειας», όπως συ-

μπληρώθηκε με την αρίθμ. 7982/24-5-2000 όμοια, αποφασίζουμε:

Ανακαλούμε την αριθμ. 3905/19-10-1992 απόφαση μας με την οποία κηρύχθηκε αναδασωτέα έκταση εμβαδού 792 τ.μ. που βρίσκεται στη θέση «Καζάρμα» περιφέρειας Δήμου Γαζίου (πρώην Κοινότητα Φόδελε) και προσδιορίζεται από τα στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Α στο συνημμένο στην παραπάνω απόφαση τοπογραφικό της Τεχνολόγου Τοπογράφου μηχανικού της τέως Περ/κής Επ/σης Δασών Κρήτης Χαράς Τζανάκη το οποίο έχει θεωρηθεί από τον Δ/ντή Δασών Ηρακλείου, γιατί εκδόθηκε από πλάνη περί τα πραγματικά στοιχεία της έκτασης (πρόκειται για γεωργική έκταση ενώ με την ανακαλούμενη απόφαση θεωρήθηκε ως δασική) και κατά συνέπεια εκδόθηκε κατά παράβαση ουσιαστική διάταξη νόμου.

Με την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Δημοσίου.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης.

Ηράκλειο, 11 Σεπτεμβρίου 2000

Με εντολή Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας

Η Γενική Διευθύντρια

ΜΑΡΙΑ ΛΥΓΙΔΑΚΗ - ΙΩΑΝΝΙΔΟΥ